

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Všeobecné informácie o spoločnosti

Názov spoločnosti: WM Invest, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť)

Sídlo spoločnosti: Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava – mestská časť Staré Mesto

Spoločnosť bola založená 16.04.2008 a do obchodného registra bola zapísaná 14.05.2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 52276/B).

Spoločnosť je právnym nástupcom zanikajúcich spoločností bez likvidácie (zlúčením) v dôsledku zlúčenia na základe Zmluvy o zlúčení vo forme notárskej zápisnice N 191/2017, Nz 38453/2017, NCRIs 39281/2017 zo dňa 25.10. 2017.

Na základe návrhu zmluvy o zlúčení zo dňa 18.12.2020 Spoločnosť WM Invest, s,r,o, zaniká bez likvidácie, zlúčením so spoločnosťou MID Real Estate s.r.o., nástupníckou spoločnosťou. Rozhodný deň zlúčenia bol stanovený na 01.01.2021. Právne účinky zlúčenia nastávajú ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra, ktorý zmluvné strany plánujú vykonať najneskôr do 31.03.2021.

Dňa 22.02.2021 jediný spoločník schválil návrh zmluvy o zlúčení medzi spoločnosťou ako zanikajúcou spoločnosťou na jednej strane a spoločnosťou MID Real Estate s.r.o., ako nástupníckou spoločnosťou na druhej strane.

2. Predmet činnosti Spoločnosti

- správa nehnuteľností
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov

3. Schválenie účtovnej závierky zostavenej za predchádzajúce obdobie

- Účtovná závierka bola schválená riadnym valným zhromaždením. ÁNO NIE

Účtovná závierka k 31.12.2019 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená uznesením valného zhromaždenia Spoločnosti dňa 04. 05. 2020.

4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti 31.12.2019 spolu so bola uložená do registra účtovných závierok dňa 26.03.2020.

5. Právny dôvod zostavenia účtovnej závierky

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená k poslednému dňu účtovného obdobia ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2020 do 31.12.2020 ÁNO NIE

a zároveň

- Účtovná závierka Spoločnosti je zostavená ku dňu 31.12.2020 ako mimoriadna účtovná závierka z dôvodu:
 - zrušenia bez likvidácie
 - vstupu spoločnosti do likvidácie
 - z dôvodu vyhlásenia konkurzu

Účtovná závierka je určená pre používateľov, ktorí majú primerané znalosti o obchodných a ekonomických činnostiach a účtovníctve a ktorí analyzujú tieto informácie s primeranou pozornosťou. Účtovná závierka neposkytuje a ani nemôže poskytovať všetky informácie, ktoré by existujúci a potenciálni investori, poskytovatelia úverov a pôžičiek a iní veritelia, mohli potrebovať. Títo používatelia musia relevantné informácie získať z iných zdrojov.

6. Údaje o skupine

Spoločnosť sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky ani nemá povinnosť zostavovať konsolidovanú účtovnú závierku.

B. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH ÚČTOVNÝCH POSTUPOCH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu zániku Spoločnosti bez likvidácie - zlúčením k rozhodnému dňu 1.1.2021. Majetok a záväzky Spoločnosti boli k 31.12.2020 precenené na reálnu hodnotu nasledovne:

- reálna hodnota dlhodobého finančného majetku bola na základe analýzy úverovej zmluvy zo strany manažmentu spoločnosti stanovená na úrovni jeho účtovnej hodnoty, ktorá predstavuje nesplatenú časť úveru a úrokov nárokových veriteľom v zmysle zmluvy
- reálna hodnota pohľadávok, záväzkov a krátkodobého finančného majetku bola stanovená na úrovni jeho účtovnej hodnoty

2. Účtovné zásady a účtovné metódy

Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi.

Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

3. Zmeny oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

Druh zmeny	Dôvod zmeny	Popis zmeny	Peňažné vyjadrenie vplyvu na hodnoty majetku, záväzkov, vlastného imania, výsledku hospodárenia
Spôsob oceňovania	bez zmeny		
Postupy účtovania	bez zmeny		
Usporiadanie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Obsahové vymedzenie položiek účtovnej závierky	bez zmeny		
Spôsob odpisovania	bez zmeny		

4. Použitie odhadov a úsudkov

Zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby manažment Spoločnosti urobil úsudky, odhady a predpoklady, ktoré ovplyvňujú aplikáciu účtovných metód a účtovných zásad a hodnotu vykazovaného majetku, záväzkov, výnosov a nákladov. Odhady a súvisiace predpoklady sú založené na minulých skúsenostiach a iných rozličných faktoroch, považovaných za primerané okolnostiam, na základe ktorých sa formuje východisko pre posúdenie účtovných hodnôt majetku a záväzkov, ktoré nie sú zrejmé z iných zdrojov. Skutočné výsledky sa preto môžu líšiť od odhadov.

Odhady a súvisiace predpoklady sú neustále prehodnocované. Korekcie účtovných odhadov nie sú vykázané retrospektívne, ale sú vykázané v období, v ktorom je odhad korigovaný, ak korekcia ovplyvňuje iba toto obdobie, alebo v období korekcie a v budúcich obdobiach, ak korekcia ovplyvňuje toto aj budúce obdobia.

5. Informácie o významných transakciách neuvádzaných v súvahe

V bežnom účtovnom období neboli realizované transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ktoré by mohli mať významný vplyv na posúdenie finančnej situácie Spoločnosti.

6. Spôsob a určenie ocenenia jednotlivých položiek majetku a záväzkov

6.1. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Toto ocenenie sa znižuje prostredníctvom tvorby opravnej položky k o pochybným a nevyžiteľným pohľadávkam.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky. Súčasná hodnota pohľadávky sa počíta ako súčet súčinov budúcich peňažných príjmov a príslušných diskontných faktorov.

K 31.12.2020, ku dňu predchádzajúcemu deň zlúčenia, boli pohľadávky precenené na reálnu hodnotu tak, ako je popísané v bode B.1. poznámok.

6.2. Peňažné prostriedky

Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

K 31.12.2020, ku dňu predchádzajúcemu deň zlúčenia, boli peňažné prostriedky a ceniny precenené na reálnu hodnotu tak, ako je popísané v bode B.1. poznámok.

6.3. Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebné rezervy alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

K 31.12.2020, ku dňu predchádzajúcemu deň zlúčenia, boli rezervy precenené na reálnu hodnotu tak, ako je popísané v bode B.1. poznámok.

6.4. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

K 31.12.2020, ku dňu predchádzajúcemu deň zlúčenia, boli záväzky precenené na reálnu hodnotu tak, ako je popísané v bode B.1. poznámok.

6.5. Splatná daň z príjmov

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

6.6. Výnosy

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú. Výnosy z dividend sa zaúčtujú v čase vzniku práva Spoločnosti na prijatie platby.

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

6.7. Oprava významných chýb

V účtovnom období 2020 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

C. INFORMÁCIE O PASÍVACH

1. Informácie o vlastnom imaní

1.1. Ostatné kapitálové fondy a kapitálové fondy z príspevkov

K 31.12.2020 vykazuje Spoločnosť Ostatné kapitálové fondy vo výške 2.209 EUR (v bezprostredne predchádzajúcom období k 31.12.2019: vo výške 2.209 EUR). V bežnom účtovnom období sa stav nezmenil.

Súčasne platí, že tvorba Ostatných kapitálových fondov nemá vplyv na spôsob rozdelenia čistého zisku alebo iných vlastných zdrojov Spoločnosti.

2. Údaje o záväzkoch**2.1. Záväzky podľa lehoty splatnosti všeobecne**

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	4 992 846	5 758 922
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	4 992 846	5 758 922
Krátkodobé záväzky spolu	8 329	123 040
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 794	123 040
Záväzky po lehote splatnosti	2 535	

D. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**1. Tržby za vlastné výrobky a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb a hlavných oblastí odbytu**

Tržby za vlastné výkony podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov služieb a podľa hlavných oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu	Sprostredkovateľské služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Maďarsko	33 500	0
Spolu	33 500	0

2. Ostatné významné výnosy z hospodárskej činnosti, finančné výnosy a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
- Ostatné výnosy / garancie	84 082	236 402
Finančné výnosy, z toho:	233 896	227 342
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	233 896	227 342
- Výnosové úroky	233 896	227 342

E. ÚDAJE O NÁKLADOCH**1. Náklady za prijaté služby, ostatné významné náklady z hospodárskej činnosti, finančné náklady a náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt**

Prehľad o nákladoch na prijaté služby:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	155 514	69 754
- Nájomné	540	540
- Preklady a tlmočenie	9 000	
- Právne, ekonomické a iné poradenstvo	145 974	69 214
Spolu	155 514	69 754

Prehľad o ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a nákladoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Finančné náklady, z toho:	122 114	141 269
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>122 114</i>	<i>141 269</i>
- Nákladové úroky	120 924	141 016
- Ostatné finančné náklady	1 190	253

F. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH**1. Podmienené záväzky**Spoločnosť má možné budúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe: ÁNO NIESpoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože nie je pravdepodobnosť úbytku peňažných prostriedkov: ÁNO NIESpoločnosť má existujúce záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe, pretože výška tejto povinnosti sa nedá spoľahlivo oceniť: ÁNO NIE**2. Sumárne informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok v nájme (operatívny prenájom)	540	540
Iné položky - postúpená pohľadávka	1 560	1 560

3. Detailné informácie o údajoch na podsúvahových účtoch**3.1. Najatý majetok**

Názov majetku	ks	Ročné nájomné	Poznámka
Nájom poštovej schránky	1	540	Na základe zmluvy uzatvorenej na dobu neurčitú 45 EUR/ mes.

G. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31.12.2020 nastali tieto udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva:

- zlúčenie, splynutie, rozdelenie alebo zmena právnej formy účtovnej jednotky



Na základe návrhu zmluvy o zlúčení zo dňa 18.12.2020 Spoločnosť WM Invest, s.r.o, zaniká bez likvidácie, zlúčením so spoločnosťou MID Real Estate s.r.o., nástupníckou spoločnosťou. Rozhodný deň zlúčenia bol stanovený na 01.01.2021. Právne účinky zlúčenia nastávajú ku dňu zápisu zlúčenia do obchodného registra, ktorý zmluvné strany plánujú vykonať najneskôr do 31.03.2021.

Dňa 22.02.2021 jediný spoločník schválil návrh zmluvy o zlúčení medzi spoločnosťou ako zanikajúcou spoločnosťou na jednej strane a spoločnosťou MID Real Estate s.r.o., ako nástupníckou spoločnosťou na druhej strane.

Na konci roku 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavíruse a jeho prenose na človeka. Prvé prípady v Európe boli zaznamenané vo februári. Následne sa vírus rozšíril do celého sveta a Svetová zdravotnícka organizácia ho označila za pandémiu.. Nakoľko sa však situácia stále mení, nemožno predvídať budúce dopady. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť.

H. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 69.704,26 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- prevod na nerozdelený zisk minulých rokov 69.704,26 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.